開催報告

第 21 回 住まいとコミュニティづくり活動助成事業 成果報告会 & まちづくり NPO 交流の集い （コミュニティ活動助成部門・2024 年度助成）

開催日：2025 年 7 月 12 日（土）　会場：九段会館テラスコンファレンス & バンケット ＋オンライン開催



［CONTENTS ］

□ 基調講話　黒瀬武史氏　□ 団体発表テーマ 1「地域の記憶と資源を活用したコミュニティづくり活動」活動団体報告および意見交換　□ 団体発表テーマ 2「支え合いながら孤独・孤立防止等に取り組む地域活動」活動団体報告および意見交換
□ 令和 7（2025）年度助成団体の活動紹介　□ さいごに

基調講話

担い手から考える人口減少時代の都市計画とまちづくり ー デトロイトと福岡県宗像市日の里地区を事例に ー

九州大学　教授
黒瀬　武史 氏



● 都市計画は人口減少をどう受け止めるのか？

人口減少時代のなかで、日本各地の自治体が都市のコンパクト化を目指しています。一部のまちでは、「人が住む」ことを推奨してきた市街化区域から、「人が住むことをお勧めしない」市街化調整区域への変更も計画されました。ところが、多くの変更案は地域住民の反対を受けて見直され、限定的に実施されています。このように市街地縮小の合意形成は難しく、**住民が「受け入れてよい」と思える生活像を描くことが大切**だと言えます。

● 米国の人口減少都市の実態　デトロイト市を事例に

アメリカのデトロイト郊外では、人口減少によって空き地が増加しており、問題点もありますが良い事例も報告されています。例えばブライトモア地区は、移住者が複数の区画を使って広々と農業を楽しんだり、空き家を改修した農作業や交流の拠点ができるなど、農ある暮らしを楽しめるまちになりつつあります。これに追随して行政は、住宅専用地域から都市農業が可能な地域へと都市計画の変更を行っています。またバングラタウン地区では、空き地を勝手に使う住民の活動を「スチュワードシップ」という言葉を使い、褒め育てようとしています。**「土地や建物が余っている都市では、持ち主より担い手が大事」という視点が重要で、これを施策として考える時代**に変わりつつあります。

● 地方都市の郊外ニュータウン　福岡県宗像市日の里地区の事例

福岡県の日の里ニュータウンの事例をご紹介します。まずご紹介する、駅前の廃業したコンビニを活用したコミュニティスペース「COCOKARA ひのさと」は、地域の人が再生し、売店、預かり保育、在宅看護センター、自習スペースなどの、様々な居場所が一つの空間にある、多年齢の地域住民が交流できる場になっています。次にご紹介する団地の再生を考える会の活動は、ここを拠点に展開しました。団地の古い住棟を解体し更地にする案に対し、住民を中心とした検討会が発足し、住棟を壊さず使いこなす案が提案されました。市の協力や地元企業の参加を経て、現在 1 棟が再生、活用されています。これらの活動を受けて宗像市は、**都市計画が今後の地域活動を阻む事が無いよう、この地区の用途地域指定を変更**しています。

● 終わりにかえて

人口減少による空き不動産を「なんとかしないといけない」昨今の状況は、**従来の各主体の守備範囲を超えたコラボレーションを生み出している**と言えるのではないでしょうか。また、これまでは作り手の論理で町が作られてきたと言えますが、空き不動産が増える時代は、担い手の論理で町がつくられるきっかけになると思います。都市計画を考えるときには、担い手の発掘や空き不動産の把握が第一歩になり、また新しい活動を邪魔する用途地域設定の有無の確認が大切になります。そして、**広い土地をどう豊かに使いこなすか、という人口減少「途中」の生活像の提示**が求められるのではないでしょうか。

助成団体発表

01 地域の記憶と資源を活用したコミュニティづくり活動



活動の収益化による里山再生プロジェクトの経済的自立

鬼越の森再生プロジェクト（山形県山形市）　松本　剛氏

周辺地域への日照、通風等の障害で問題となっている、杉の放置林の再生から始まった活動です。活動の過程で伐採林の運搬道が由緒ある古道であることがわかり、古道の整備活動も行っています。今回の助成では休憩所やトイレの設置、マナー周知に向けた看板の設置を行いました。また、活動の収益化に向けて竹のワークショップ、間伐材を利用した薪等の商品の販売、ジビエの流通化に取り組みました。収益化については課題が残りますが、効果のあった取り組みの強化等を検討していきたいと思います。

間伐による豊かな里山暮らしの実現、由緒ある古道の再生が目標です。



「ヌマベの楽校」に向けたヌマギワ＆チームづくり

NPO 法人 urban design partners balloon（千葉県柏市）　鈴木 亮平氏

千葉県我孫子市と柏市の境にある手賀沼の、道の駅しょうなんに面したビオトープを整備し、子供達が環境を学ぶ場として「水辺の楽校」の取り組みを始めたところ、ビオトープとつながる川辺へと興味が広がり、「ヌマベの楽校」として活動が展開しました。魚や植生、鳥をテーマにした講座を開催し、専門家を呼んで、観察ゾーンの作り方や観察ルートの設定を学びました。今回の助成を受けてアクションプランの冊子を作成しました。

道の駅から川辺へと、管轄する行政が異なる場へ活動が拡大する中で、どのようにサポートを受けていくか、が課題です。



ハレとケで整えるふるさと
～仙台市若林区井土地区の宅地跡地活用～

井土まちづくり推進協議会（宮城県仙台市）　田澤 紘子氏

東日本大震災で被害を受けた海辺の集落で、空き地の荒廃と世帯の減少・高齢化への対策のためにまちづくり協議会を組織し、土地利用の実験を主体にした活動を行っています。日常的な「ケ」の活動として清掃活動や花壇づくり、「ハレ」の活動としてプチマルシェを開催し、活動をレポートにして現・元住民に報告しています。アーティストと共同で考案した竹プランターは好評で、これを使って集落内を整える活動が盛り上がっています。農作業で手を動かすのが得意な地区ならではの活動になったと感じています。

将来を見据え、若い世代の事務局参加に向けて話し易い場づくりを行いたいです。



豪雨被災地住民が参画する写真洗浄で地域力を強化

あらいぐま人吉（熊本県人吉市）　長山 公紀氏

毎年のように水害が起きていることを受けて、豪雨被災地に出向き、泥だらけになってしまった写真を洗浄するボランティアを行っています。写真洗浄は誰でも参加が可能な簡単な作業であることから、10 代から 80 代、大学生や地域の方など、様々な人が参加しており、被災地の幅広いコミュニケーションの機会になっています。災害公営住宅でも活動しています。被災した方々にとって慣れない新しい環境での近所付き合いのきっかけになっています。作業を共にする中でお聞きした特技（編み物など）を活かして、被災した方にイベントの先生になってもらう事もありました。被災した方がボランティアに関わる中で、次は先生として活躍するようになるといった、今後の地域主体の助け合い・活動に発展させることが、私達の重要な役割だと思っています。

地域の方々が主役の活動になるよう、時間をかけて取り組んでいきたいです。



どこコレ？ in たまプラーザ　教えて昭和・平成のたまプラーザ

どこコレ？ in たまプラーザ運営事務局（神奈川県横浜市）　藤井 本子氏

横浜市青葉区で、個人撮影の写真によって街の様子を未来に残す活動を行っています。投稿された写真を見て、どこでいつ撮影されたものか推理する展示イベントと、展示イベント後の、古い写真と現在の様子を見比べる街歩きイベントを行っています。たまプラーザはかつてのニュータウンから 60 年経ちますが、交通の便の良さから人の出入り、新陳代謝が激しい町です。過去の写真と同じアングルで継続的に撮影することで、町の変化が感じられます。車の音が昔と比べて小さくなったという意見もあったので、動画の撮影も始めました。スマホによる写真や動画が主体になりつつありますが、デジタルアーカイブの保存の信頼性の評価が難しいことと、紙媒体の見やすさ、広がり、手に取った重みに魅力を感じているので、紙媒体も作って活動の紹介をしています。

小学生の地域学習や、高齢者の認知機能低下対策に良いことも活動の強みです。



湯のつながりを繋ぐ「コミュニティ足湯プロジェクト」

福祉と建築（三重県松阪市）　大谷 匠氏

廃業した花岡温泉が担っていた地域の「湯のつながり」を繋ぐ活動を、福祉・建築の専門家が共同で行っています。花岡温泉の廃業をきっかけに、地域の老人会の活動がなくなり、また元々家風呂文化の薄い地域だったため、お風呂のためにデイサービスに通う人が増えました。銭湯の復活は費用がかかりすぎるため、まずは最小限の出費で実現可能なお湯を媒体としたコミュニティの復活を考えて、移動式足湯を制作し提供しています。桶には様々な針葉樹の木材を使い、材質の違いを感じられるようにしています。また木材とのつながりから森の整備も行っています。元銭湯の建物については、高齢者が使いやすいよう、入口まわりに本棚兼手摺を DIY で制作し、花岡温泉ミーティングという名前で、足湯づくりの相談や福祉教室を行っています。

好きな湯の温度の違いで会話が盛り上がるなど、足湯ならではの交流もあります。

助成団体発表 01 についての意見交換

■ 継続を考えたとき、お金、担い手の確保に加え、省力化も重要だと思います。皆さんどの様にされているでしょうか。（瀬田 史彦／東京大学）

■お金をつくる方法に関しては、人に来てもらう、出前の講座をする、助成金、応援してもらう、の 4 つの方法があると思いますが、どのように取り組まれているでしょうか。（山田 翔太／世田谷トラストまちづくり）

□学生のサークルと協働で休耕田を復活させるプロジェクトがあり、米から作った酒での事業化を考えています。商売に舵を切り、アクティブにお金を作る方法もあると思います。（松本 剛／鬼越の森再生プロジェクト）

□小中学校の自然体験学習プログラムを使った、年間約 30 ～ 40 校との活動で収入を得ています。子供の政策は柏市も重要視していて、学習塾からもニーズがあります。（鈴木 亮平／ urban design partners balloon）

□今いるスタッフに、より一層活躍して貰う、使っていない時間を活かす等、労力を変えずに「できていないことはないか」を考えることも重要かと思います。千駄木の旧安田楠雄邸庭園では、ただ蓄音機を流したり、使っていなかった夜の時間帯でライトアップを定期的にやったところ、特に告知なしで入館者数が増加したそうです。（梅宮 路子／日本ナショナルトラスト）

□ゆるく続けるために、いかにお金をかけないかを大事にしています。段ボールを使う、自治会でコピーする、エリマネが持っている場所を借りるなどの工夫をしています。（藤井本子／どこコレ？ in たまプラーザ運営事務局）

□出前で目立つイベントなので人の集まりは良いですが、設営の作業工程の簡素化は必要だと思っています。足湯の買取販売があると良いかもしれない、と思っています。（大谷 匠／福祉と建築）

■市街化調整区域の規制緩和について、農政との調整はあったのでしょうか。国も現状をみて規制を柔軟に見直すようになったのでしょうか。（会場）

□想像するに、既存集落に小規模な移住を促進するのは、農政と調整するほどの内容でないと判断されているのではないでしょうか。（黒瀬 武史／九州大学）

□自治体によっても違いますが、おそらく緩和によってどんどん開発させようという方向にはなっていないかと思います。（瀬田 史彦／東京大学）

□旧市街化調整区域の極端な市街化はしないけれど、許可条件をかなり厳しくすることで、広々とした住宅地にしようという自治体は出てきています。（小場瀬 令二／筑波大学名誉教授）

□農政との調整について、農家出身の所有者が集まって、農地登録されている土地で、表面的には区画整理的でも中身は環境にやさしく、不動産的には動かすことを考えそうな地域はそれなりにあるような気がしています。（神吉 紀世子／京都大学）

■アライグマ人吉さんの活動の話について、私の経験でも、ボランティアをしてもらうより、する方が楽しいという人が明らかにいます。ボランティアをしてもらうよりする方が楽しい、という新しい言葉を、是非、つくってほしいと思います。（小場瀬 令二／筑波大学名誉教授）


瀬田 史彦 氏


男鹿 芳則 氏


黒瀬 武史 氏


小場瀬 令二 氏

助成団体発表

02 支え合いながら孤独・孤立防止等に取りむ地域活動



炭焼小屋メンズシェッドで男性高齢者を再生する活動

NPO 法人しんしろドリーム荘（愛知県新城市）　山本 拓哉 氏

団体のこれまでの活動の集大成は、空き家や空き店舗、倉庫の再生による場所づくり、「花金サロン」など集客イベントの実施、地域の特産品の開発による町興し、の 3 つです。自分たちの町を消滅させないんだ、という意志で、生き残りをかけた活動だと思って進めています。

今回は、かつて集まりの場であったが今は担い手がいない炭焼き小屋を、地域の人たちが集まる場所に再生するための活動に支援をいただきました。まずは皆があつまれる場となるように、所有者を説得し、屋根の取り替えを行いました。

メンズシェッドは、高齢男性のプライドをマネジメントして、競争ではなく貢献に役立てる場です。高齢男性の多くは、リタイヤ後は集まりに参加せず孤立しているため、彼らの再生が日本創生の起爆剤になると考えています。高齢男性だけでなく、頑張るじいじを見て子供や孫が安心して過ごせるため、多世代に影響がある活動です。

大学のコミュニティーシェッド協会とも連携しながら、エビデンスをとって効果を検証し、活動の発展につなげたいと考えています。

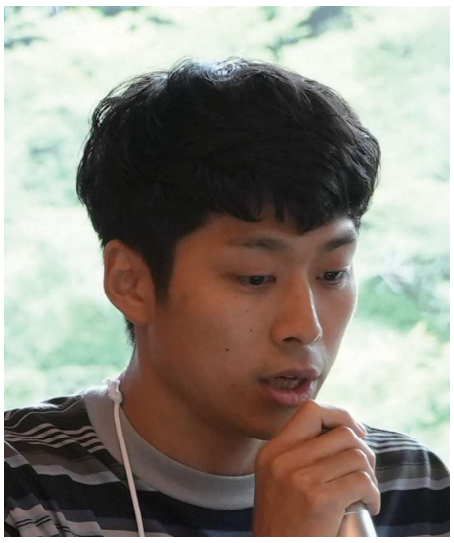


住み慣れた地域で最期まで安心して暮らせるまちをめざし、孤独・孤立にならないよう支援する活動

認定 NPO 法人ホームホスピス宮崎（宮崎県宮崎市）　岡田 瑞穂氏

「ホームホスピスかあさんの家」を運営しており、「かあさんの家」での「暮らしの保健室」の活動に助成を頂きました。リノベーションした民家「かあさんの家」で、看護師ではなく主に事務スタッフが運営をしています。ゆるりサロンを週2回実施していましたが、内容がマンネリ化し始めているように感じていたので、助成を利用して、音楽コンサートやしめ縄教室、防災教室やコミュニティバスでのお出かけなど、さまざまな新しい取り組みを始められました。イベントのチラシを見て参加される方も徐々に増えています。好評だったプロジェクトについては、スタッフやボランティアさんたちの特技を活かして継続したいと考えています。また、料理教室を再開したり、聞き書き講座でお年寄りから話を伺ったり、私ノート（宮崎市の取り組みで、人生の最期に至るまでどのように暮らしたいかを考えるノート）の勉強会を行いました。相談窓口ネットワークとして、様々な窓口がつながる場を目指した活動も行っています。

制度の狭間でお困りの方へのサポートを考えているので、収益が見込めない事業も多いですが、認定 NPO 法人であることを活かし寄付を募るなどを工夫したいです。



食を通した国際教育「国際子ども食堂」で地域をつなぐ

NPO 法人松山さかのうえ日本語学校（愛媛県松山市）　曽川 拓哉氏

国際子ども食堂は松山にくらす外国人が母国の料理を作り、ふるまうイベントです。2020 年のオープンから 180 回程開催し、30 か国分の料理を作ってきました。日本人のボランティアは中学生から大学生の若者が中心で、就活に生かせることもあって人気があり、ガイダンスと選考を経て参加して頂いています。食事前のスライムづくりや海岸ゴミアートなどのイベントや、クリスマスのプレゼント選びなども学生が担い、宗教や文化の多様性を学ぶ機会になっています。運動会イベントもあり、借り物競争などコミュニケーションが必要になる内容にしています。夜のイベントに参加しにくい親子へのフォローとして、日中参加できるおつかいイベントも始めました。

外国人の就労支援・子ども食堂を実施し、多国籍でフラットなつながりを創出することを目的としています。



摂食障がい経験者等で築く地域社会と繋がる居場所づくり

摂食障害自助グループゆっくり（福井県全域）　林 美紀 氏

摂食障害当事者・経験者によるピアサポートを行う任意団体です。当事者が悩みを共有できる場として設立し、その後、社会と繋がる場、コミュニケーションのリハビリの場、当事者がスタッフやボランティアとして関わることができる場が欲しいという声を受けて、2023 年度よりめぐるカフェを開催しています。経済的な不安のある方への配慮からペイフォワードの仕組みを取り入れているところが特徴です。
助成を受けて、キッチンの整備、飲食店の営業許可と菓子製造業許可を取得しました。またリーフレットや SNS など広報物をつくり、病院や行政、企業など関係者に配布し、協力体制構築に役立てています。日曜日のイベントも行い、新しい参加につなげました。

幅広い参加者、新しい連携によって、生きづらさを抱える多様な方が安心できる居場所、社会とつながれる場としての周知が進んできています。



当事者同士のつながりで孤独死ゼロをめざす活動

NPO 法人やどかりプラス（鹿児島県鹿児島市・日置市）　寺尾 真次氏

保証人が立てられず住宅確保が困難な方々へ、福祉関係者が支援者になることで保証を提供する「地域福祉連帯保証」を実践しています。身寄りのない方々の保証リスクが課題となる中で、コミュニティアプローチ（地域内の利用者同士がコミュニティをつくり、その支え合い活動を支援すること）を進めたいと考えています。
今回の助成は、コミュニティアプローチで孤独死ゼロを目標にした「孤独死０アクション」に活用しました。当事者同士がピアサポーターになり、訪問活動によって互いに見守る活動で、鹿児島市内や日置市で展開しています。見守りミーティングの場の提供、安否確認ラインループの実施、ICT の導入促進、住環境改善や地域貢献活動を行いました。

当事者によるサポートで、支援される人にとって会話がしやすい、次に来てもらうのが楽しみという状況ができている点がコミュニティアプローチの強みです。

助成団体発表 02 についての意見交換

■（山本さんへ）沢山活動されているので、今日ご紹介頂いた活動の他の活動についてもご紹介いただけますか。

□他には、ショーファー活動をしています。高齢男性に車を運転するなと伝えるのは難しいですが、お抱え運転手の提案なら受け入れて貰えるので、車の維持費と同等の金額で使えるシステムを作りました。（山本 拓哉 / NPO 法人しんしろドリーム荘）

■（岡田さんへ）地域交流サロンの定期利用が課題になっている詳細について教えて下さい。

□平日の利用者は減っていますが、イベントには人が集まることが分かってきたので、平日 2 回の定期的な取り組みについて、特色を出すようにしました。（岡田 瑞穂 / 認定 NPO 法人ホームホスピス宮崎）

■（山瀬さんへ）企業からの支援について、関係作りはどうされていますか。また、今の活動を始められたきっかけは何でしょうか。

□関係づくりについては、活動を積み重ねることで社会的な信用が高まって、結果的に企業が企業を紹介して下さり、今の活動に繋がっています。活動のきっかけは、3-4 千人いるはずの外国人を街中で見ないことへの違和感です。また、日本人は外国語教育に熱心なのに、外国人と話したことがない人が多いことにも違和感があり、仲良くできる居場所が必要だと思い、活動を始めました。（山瀬 麻里絵 /NPO 法人松山さかのうえ日本語学校）

■（林さんへ）ペイフォワードのシステムについて詳しく教えてください。

□購入された方の為の一杯ともう一人の誰かの為の一杯、合計 2 杯分が代金に含まれる、という仕組みです。説明が難しいと感じていた中、説明の用のパンフを若い人たちが作ってくれました。（林 美紀／摂食障害自助グループゆっくり）

■（岡田さんへ）黄色いレシートの取り組みについてご紹介ください。

□イオンの店舗のﾎﾞｯｸｽに黄色いレシートを入れるとプリペイドカードが貰える仕組があり、昨年は３万円程頂きました。他に、クラファン、マンスリーサポーターのご寄付を頂いています。（岡田 瑞穂 / 認定 NPO 法人ホームホスピス宮崎）

■日置市の取り組みではどのような工夫をされていますか。

□市内から距離があるため、各地域で互助会を作ることを目標にしています。地域での見守り合いが始まってほしいと考えています。（寺尾 真次／ NPO 法人やどかりプラス）

■困った状況に対して自分で全てを救うのは難しい中、フラットな関係性を作ることや、そばにいる人が支え合う関係性、面で支えていく関係性が重要と感じました。また、新しい意見や新しい関係に繋がるような、開かれた組織を保つことが継続性につながるように感じました。（山田 翔太／世田谷トラストまちづくり）

■（岡田さんへ）マンスリーサポーターについて、日本全体で寄付額は伸びていますが、会員は横ばいのようです。うまくいっていますか。どのような工夫をされていますか。（梅宮 路子／日本ナショナルトラスト）

□中々うまくいきませんが、年 1 回くらいのキャンペーンをしたら入る方がいました。（岡田 瑞穂 / 認定 NPO 法人ホームホスピス宮崎）


山瀬 麻里絵 氏／ NPO 法人
松山さかのうえ日本語学校


梅宮 路子 氏


山田 翔太 氏


久田見 卓 氏／ハウジングアンド
コミュニティ財団 専務理事

令和 7 (2025) 年度助成団体の紹介

NPO 法人恩おくり（北海道）
家庭菜園での多世代交流と生きがいづくりをテーマに、農作業が難しくなった高齢者の支援を大学生と共に行う。

NPO 法人あっとホームたかまつ（茨城県）
差別や偏見のない居場所づくりを目指して活動。子ども食堂や学習支援、高校生プロジェクトを行う。

NPO 法人玉川学園地区まちづくりの会（東京都）
坂と階段の町。独居高齢者の病院への送迎は巡回バスでは不十分なため、自家用車での送迎サービスを開始する。

一般社団法人 Life is（東京都）
障害の重い子ども達とのまちづくり活動を展開。私設図書館とセレクトショップの運営を行う予定。

スパイスアップ SOZAi 循環 Lab（神奈川県）
竹素材を見直して地域の循環を生み出し、つくる、つたえる、つながる活動でサステナブルなまちづくりを目指す。

乙女高原ファンクラブ（山梨県）
草原の自然を保全活動によって次世代に受け渡すため、案内人を育て、「伝えることで守る」をコンセプトに活動。

一般社団法人みをつくし（京都府）
地域とのコンフリクトがある観光業の利益が、地域に流れる仕組みを目指す。ホテル併設のシェアハウスによるひとり親家庭の居住支援から活動を広げ、子ども食堂を開始。

くらとしょいるま（埼玉県）
図書館がない地区で、古い醤油蔵を生かして図書館や自習室をつくり活動。図書館機能の充実を進める。

一般社団法人 OOO（東京都）
聾者（目や振動で音を捉えられる人）に必要なデザインを考える活動をしている。レフスペースという思想を元に、聾者の個人住宅のリサーチを進める。

NPO 法人かしもむら（岐阜県）
製材所や工務店の減少、コミュニティの維持が課題の地域で住宅展示場の一部をシェア工房へ改修し交流空間を形成。





さいごに

注目をしたのは、子ども食堂の活動がいくつかあったことです。子供の参加によって若いお父さんお母さんも参加する、高齢者も参加する。子供だけでなく多世代の参加や、更に「国際子ども食堂」では外国の方の参加につながるという、子ども食堂の持っている力に感激をしました。多くの方々にボランティアの楽しさや、競争社会とは違う生活の仕方を体験してもらいたいと思いました。（小場瀬令二）



第 21 回　住まいとコミュニティづくり活動助成事業　成果報告会＆まちづくり NPO 交流の集い（コミュニティ活動助成部門・2024 年度助成）開催報告
発行：一般財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団　発行日：2025 年 9 月